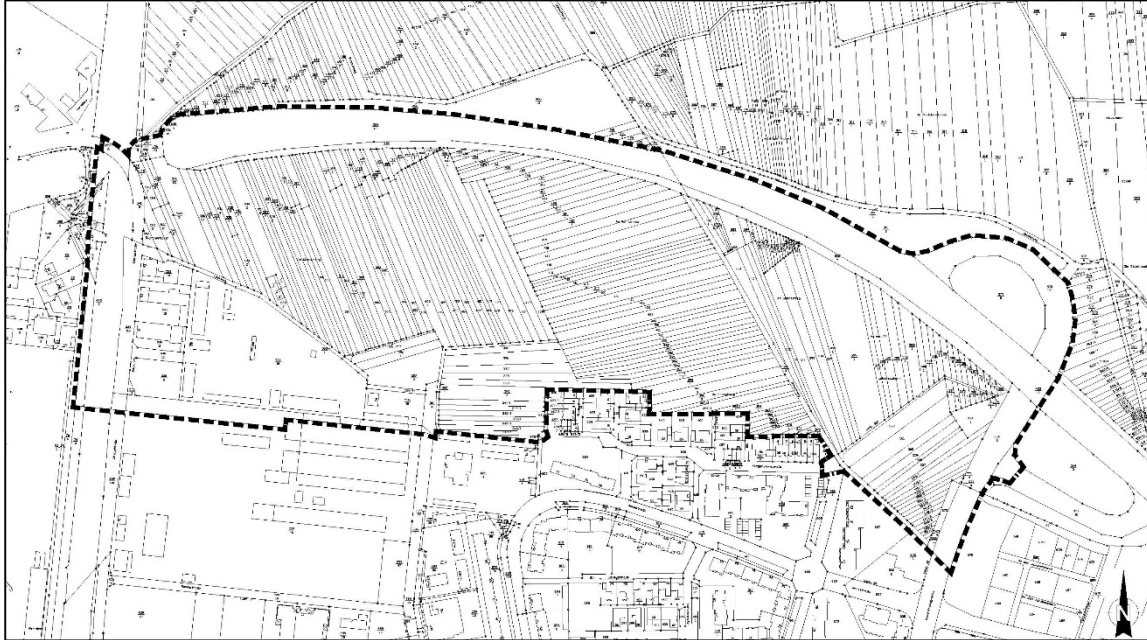


Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 45.III „Wohngebiet Liebigstraße Nord“ - Erneute und beschränkte, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Baugesetzbuch (BauGB)



Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 45. III „Wohngebiet Liebigstraße Nord“

Die Stadt Langen hat für den o. g. Bebauungsplan die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.06.2019 bis einschließlich 12.07.2019 durchgeführt. Aufgrund neuer Erkenntnisse wurden insbesondere das Schallgutachten, die Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie die Festsetzungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet geändert. Des Weiteren wurden unter anderem Ergänzungen zum Artenschutz vorgenommen. Die Änderungen betreffen, neben einem neuen Schallgutachten, Teile von Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht. Der Bebauungsplan-Entwurf inkl. der Gutachten und der vorliegenden umweltrelevanten Informationen wird nunmehr **mit den geänderten Teilen der Planung erneut – zeitlich verkürzt** - öffentlich ausgelegt. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird, wie aus dem Übersichtsplan ersichtlich, begrenzt (siehe Übersichtsplan):

- im Westen durch die westliche Grenze der Bahnanlagen entlang der Liebigstraße,
- im Norden durch die nördliche Kante der Bundesstraße B 486,
- im Osten durch die östliche Kante der Hans-Kreiling-Allee
- sowie im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung. Ein schmaler Streifen im Norden des Flurstücks Nr. 239/46 der Flur 21 (ehemaliges Gleisschwellenwerk) ist ebenfalls Bestandteil des Geltungsbereichs.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Das Umlegungsgebiet befindet sich innerhalb der zuvor beschriebenen Bahn- und Verkehrsflächen, im südlichen Bereich angrenzend an die Bestandsbebauung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45.III „Wohngebiet Liebigstraße Nord“ liegt als Teilfläche innerhalb des Gebiets, für das 2013 der Rahmenplan „Wohngebiet Liebigstraße“ als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde. Mit dem Bebauungsplan werden der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „Am Schnainweg“, ein Teil-

bereich des Bebauungsplans Nr. 2/IV „Gewerbegebiet östlich der Bahnlinie“ sowie ein kleiner Teil des Bebauungsplans Nr. 18.5 „Wohngebiet nördlich der Elisabeth-Selbert-Allee“ überplant.

Die Öffentlichkeit kann sich während der unten genannten Frist bei der Stadtverwaltung Langen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur geänderten Planung äußern.

Es wird bestimmt, dass gem. § 4a BauGB **nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung** Stellung genommen werden kann und der **Zeitraum der Auslegung verkürzt** wird. Die Änderungen sind in den Dokumenten kenntlich gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45.III „Wohngebiet Liebigstraße Nord“ (Geltungsbereich siehe Lageplan) liegt mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung inkl. Umweltbericht, den Gutachten und wesentlichen, vorliegenden umweltrelevanten Informationen sowie den DIN-Normen, die den Inhalt des Bebauungsplans konkretisieren, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 16.09.2019 bis einschließlich 27.09.2019

im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung, 3. Obergeschoss (Südflügel des Gebäudes), Zimmer 331a, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen (Hessen), während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr öffentlich aus. Im gleichen Zeitraum stehen die genannten Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.langen.de/de/bebauungsplanung.html> unter dem Punkt „Im Verfahren befindliche Bebauungspläne“ zur Verfügung.

Arten umweltbezogener Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

a) Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Fläche: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Flächennutzung, Vorbelastung durch Altlasten und Kampfmittel in Teilbereichen, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff
- Wasser: Lage im Wasserschutzgebiet, Beschreibung der Grundwassersituation und des Versickerungsvermögens des Untergrunds, keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes, Bestandsbewertung und Prognose zum Schutzgut Wasser, Erläuterung des Entwässerungskonzepts
- Klima und Luft: Bestandsbeschreibung der klimatischen Verhältnisse, bioklimatische und lufthygienische Vorbelastung, Bedeutung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung, Bewertung der Planung
- Biotope, Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt: Bestand an Nutzungstypen, Darstellung der Ergebnisse aus der floristischen und faunistischen Kartierung, Baumbestandsaufnahme, Charakterisierung der biologischen Vielfalt, Bestands- und Eingriffsbewertung, Darlegung der Bewertungsgrundlage bzw. des planungsrechtlich zulässigen Voreingriffs, Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, vorgesehene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Betrachtung: Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und vorgesehene Artenschutzmaßnahmen
- Landschaftsbild und Erholung: Beschreibung der Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung sowie von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild

- Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung: Vorbelastung durch Lärm, Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen, Festsetzung von Emissionskontingenten
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweis auf ein Bodendenkmal (römische Straße), südlich des Geltungsbereichs zwei punktuelle Denkmäler (jungsteinzeitliche Siedlung, Alt-/mittelsteinzeitliche Fundstelle)
- Zielvorgaben übergeordneter Fachplanungen und Bauleitplanungen: Vorgaben aus der Regionalplanung, Landschaftsplan, bestehendes Planungsrecht durch drei rechtsverbindliche Bebauungspläne
- Schutzgebiete: Teilbereich im Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“, keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets, keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht wie Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete oder entsprechend geschützte Strukturen wie Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Biotope vorhanden, Lage im Wasserschutzgebiet

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

b) Umweltrelevante Stellungnahmen:

- Kampfmittelräumdienst (23.05.2017/25.09.2018/11.07.2019): Plangebiet befindet sich am Rande eines Bombenabwurfgebiets, vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden, systematische Überprüfung der Flächen vor Baugrunduntersuchungen, Abbruch- und Bauarbeiten.
- Wasserverband Schwarzbachgebiet (23.07.2018): Es darf zu keiner Abflussverschärfung im Hundsraben kommen, Hundsraben bei entsprechenden Niederschlagsereignissen bereits überlastet, alle Möglichkeiten der Wasserrückhaltung, Abflussvermeidung und Versickerung sind zu berücksichtigen.
- Bund für Umwelt und Naturschutz (27.07.2018): Festsetzung von Wand- und Dachbegrünung, Schutzstreifen für Tiere unter Zäunen, Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Zisternen
- Jagdclub St. Hubertus Offenbach (31.07.2018): Verlust von Außenbereichsfläche nicht entsprechend ausgeglichen, keine Kartierung vorhandener Säugetierarten und deren Biotopbewertung
- Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss (02.08.2018): Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft liegen vor, Endgültige Eingriffs- / Ausgleichsbilanz soll erstellt werden, kein weiterer Verlust von Landwirtschaftlicher Fläche durch Ausgleichsmaßnahmen, stattdessen Nutzung von Ökokonten und Maßnahmen in Waldflächen
- Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss (16.07.2019): Betroffenheit der Landwirtschaft durch Ausgleichsflächen Zauneidechse, Anlage von Streuobstwiesen auf Ausgleichsflächen überdenken.
- Stadtwerke Langen (07.08.2018/27.06.2019): Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 WHG zu behandeln, Kanal-Trennsystem ist zu errichten, Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt zu verwerten, möglicher Abschlag bei Katastrophenregen in den Hundsraben ist vorzusehen, keine Erhöhung der Einleitmenge in den Hundsraben, Einleitstellen und -mengen sind mit den Kommunalen Betrieben abzustimmen, Niederschlagswasser aus dem Bürgerpark ist zu versickern.
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (09.08.2018): Knoten B 486/AS Nord Hans-Kreiling-Allee soll überprüft werden.
- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (09.08.2018/09.07.2019): Schienen- und Gewerbelärm
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (10.08.2018): schriftliches Festhalten der Einhaltung des § 44 BNatSchG sowie der Zugriffsverbote für Flora und Fauna, vorgeschlagene Nisthilfen festsetzen, Hinweis, ob Eidechsen-Ersatzgebiete in Privat- oder Kommunalbesitz, Hinweis auf Schallproblematik Bolzplatz.

- Landesamt für Denkmalpflege (13.08.2018): Ablehnung, keine Sicherstellung, dass öffentliche Belange des Bodendenkmalschutzes und der Denkmalpflege hinreichend berücksichtigt werden, Bodendenkmäler im und um das Plangebiet, mit Zerstörung von Bodendenkmälern durch Bebauung ist zu rechnen, archäologisches Gutachten erforderlich, geophysikalische Prospektion als vorbereitende Untersuchung nötig.
Landesamt für Denkmalpflege (05.07.2019): Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern aufnehmen.
- Kreis Offenbach, Fachdienst 64 (14.08.2018): Vorkommen von Bodendenkmälern im und um das Plangebiet, mit Zerstörung von Bodendenkmälern durch Bebauung ist zu rechnen, archäologisches Gutachten erforderlich, geophysikalische Prospektion als vorbereitende Untersuchung nötig, Bebauung parallel zur B 486 nach der Lärmschutzeinrichtung und vor den südlichen Wohnräumen, gutachterlich geforderte Schallschutzmaßnahmen müssen nachgewiesen werden, Eingeschränktes Gewerbegebiet > Änderung in „störend“ verhindern, prüfen, ob Abstufung GEe – MI – WA planerisch möglich ist, Hinweis auf Schallproblematik Bolzplatz, Textergänzungen zu stationären Anlagen, Leuchten und Geruchsemissionen, bei der Annahme des Voreingriffszustands muss die nicht erfolgte externe Maßnahme „Am Erlen“ mit berücksichtigt werden, erteilte artenschutzrechtliche Genehmigung zum Abfangen, Umsiedeln und Vergrämen der Zauneidechsen als Hinweis einfügen, Ergebnisse des artenschutzfachlichen Beitrags festsetzen, Neupflanzung von Bäumen festsetzen, Baumschutz für zu erhaltende Bestandsbäume festsetzen, Plangebiet befindet sich in zwei Wasserschutzgebieten in den Zonen III und III B, Unschädlichkeit von abgeleitetem Niederschlagswasser in den Untergrund ist nachzuweisen, Hinweis auf Altlastenstandorte.
Kreis Offenbach (08.07.2019): Festsetzungen für das Anbringen von Nisthilfen, Baumfestsetzung entlang der gesamten Planstraße 1, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote im Plan darstellen, Aufnahme Verweis auf Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten, Hinweis auf Altlastenstandort, Hinweis auf §21 HDSchG und facharchäologische Untersuchung der Römerstraße.
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (15.08.2018): keine Bedenken hinsichtlich der vom Regionalverband RheinMain zu vertretenden Belange; eine Strategische Umweltprüfung (SUP) mit Umweltinformationen wird zur Verfügung gestellt.
- Regierungspräsidium Darmstadt (16.08.2018): Kein Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000 Gebiet betroffen, Sicherstellung der Wasserversorgung darlegen, Plangebiet befindet sich in zwei Wasserschutzgebieten in den Zonen III und III B sowie im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, entsprechende Vorgaben sind zu beachten und als Hinweis aufzunehmen, keine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zulässig, bei Verfüllungen maximal Verwertungsklasse Z1.1 zulässig, Vorgaben zur Handhabung von Recyclingmaterial, Grundwasser in der Bauzeit zu schützen, Grundwasserflurabstände sind zu berücksichtigen, Schutzvorschriften für den Gewässerrandstreifen des Hundsrabens sind einzuhalten, Anzeige der Altlastenstandorte Liebigstraße 27,31 und 33, für die betroffenen Grundstücke ist eine Fachgutachterliche Begleitung notwendig, Eingriff in den Boden wird als erheblich eingeschätzt, Bewertung und Kompensationsermittlung mit Ist-Zustand nachholen, Anwendung der Kompensationsverordnung oder Beschränkung auf arten- und biotopbezogene Kompensation nicht ausreichend, Zusammenhang mit ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen muss hergestellt werden, Eingriffsberechnung sowie Ermittlung Ausgleichsbedarf und -maßnahmen sind nachzuholen, im Eingeschränkten Gewerbegebiet nur bestehende Nutzungen zulassen, Gewerbelärm im Schallgutachten berücksichtigen, Nachweis zur Einhaltung der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung nötig, Freistellungsantrag nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz notwendig.
Regierungspräsidium Darmstadt (21.07.2019): Bestandssituation im Hundsraben nicht verändern, Hinweis auf notwendigen Wasserrahmenrichtlinienfachbeitrag, Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis bei Erlaubniserteilung stellen, bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen, Bodenmanagement mit Regierungspräsidium Darmstadt abstimmen, Festsetzungsvorschlag Schallschutz, Hinweis auf frühere bergbauliche Tätigkeiten nördlich des Plangebiets.

- Industrie- und Handelskammer (17.08.2018/10.07.2019): Schienen- und Gewerbelärm
- Private (04.07.2019, 08.07.2019, 11.07.2019): Schienen- und Gewerbelärm

c) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Schalltechnisches Gutachten von FIRU GfI mbH (29.08.2019): Aktualisierung der Zugdaten, Aktualisierung der Pegelwerte, Abwägung Lärmschutzwand Liebigstraße, Betrachtung Gewerbelärm, Geräuschkontingentierung
- Schalltechnisches Gutachten von FIRU GfI mbH (23.04.2019)
- Schalltechnische Untersuchung zum Rahmenplan Liebigstraße von Dr. Gruschka (11.07.2012)
- Verkehrsgutachten von Re2area (24.09.2018/18.10.2018): Betrachtung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie der Leistungsfähigkeit der geplanten und bestehenden Knotenpunkte. Alle untersuchten Knotenpunkte sind zu den verkehrlichen Spitzenstunden leistungsfähig. Keine Veränderung der Leistungsfähigkeit gegenüber der Bestandssituation bei den geplanten Knotenpunkten aufgrund der neu induzierten Verkehrsaufkommen zu den verkehrlichen Spitzenstunden. Die Liebigstraße wird modernisiert und umgebaut. Zugunsten der Leistungsfähigkeit wird der Knotenpunkt an der Hans-Kreiling-Allee in einen unsignalisierten Kreisverkehr umgebaut.
- Technische Untergrunduntersuchung von Re2area (02.11.2017): Bewertung der Baugrundeigenschaften (Untergrundaufbau, Grundwasser, Altlasten), Baugrund dreischichtiger Aufbau (Auffüllung, Sand, Ton), Bodenaustauschpolster oder Fundamentplatte je nach Gebäudetiefe nötig, Versickerungsmöglichkeiten nicht durchgehend gegeben, Abfalltechnische Bewertung: Oberboden, Bodenluftprobe keine Auffälligkeiten, Anstehende Böden bis Kategorie Z1.1.
- Entwässerung (Erläuterungsbericht und fachtechnische Berechnung vom 20.12.2018): Entwässerung erfolgt in einem modifizierten Trennsystem, das bestehende Regenrückhaltebecken wird zur Behandlung des Niederschlagswassers von öffentlichen und privaten Grundstücken genutzt, Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen und Schmutzwasser der Anwohner wird durch den Mischwasserkanal in Kammer 1 des bestehenden Regenrückhaltebeckens eingeleitet, Niederschlagswasser der Grundstücke, Dach-, Garten- und Privatwegflächen wird dem neu geplanten Regenwasserkanal zugeführt und in Kammer 2 des Regenrückhaltebeckens eingeleitet, das bestehende Becken wird umgebaut, um entsprechendes Rückstauvolumen zu erhalten.
- Geomagnetische Prospektion von David Sarnowski M.A. (01.10.2018): Denkmalschutzrechtliche Voruntersuchung zum Ausschluss archäologischer Fundstellen im Plangebiet. Im oberflächennahen Bereich der untersuchten Fläche dichtes Bild relevanter Anomalien und somit potenzieller archäologischer Befunde. Durch Masse und Streuung der Anomalien teilweise Baumwürfe deutbar. Weitere Erkundung nötig. Die erwartete Römerstraße ist nicht deutlich erkennbar.
- Geotechnische Untergrunduntersuchung von Re2area (03.04.2019): Untergrundaufbau und geotechnische Bewertung des Bodens, Hinweise zur Ausführung der Erschließungsmaßnahmen, Hinweise zum Bodenmanagement, Bestimmung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Kein Grundwasser angetroffen, bautechnische Erfordernisse werden auf dem Untersuchungsgelände eingehalten, Vierschichtiger Bodenaufbau Oberboden – Auffüllung – Sande – schluffige Tone, Versickerung in weiten Bereichen technisch nicht sinnvoll, erkundete Böden in Qualitätsklassen Z0 bis Z1.2 eingeordnet.
- Sickerwasserprognose Liebigstraße 27 vom Büro für Hydro- und Umweltgeologie Heberer+Schleicher (04.05.2018): Gefährdungsabschätzung auf Grundlage von Sickerwasserprognose, Schaden im Wesentlichen von Mineralölkohlenwasserstoffen bestimmt, Schadenbereiche zwischen 5 und 9 m Tiefe, auf Grund bestehender Nutzung keine vollständige Sondierung möglich, abschließende Eingrenzung bei geplanter Sanierung der Fläche.
- Grundwasseruntersuchung Abstrom Liebigstraße 27 vom Büro für Hydro- und Umweltgeologie Heberer+Schleicher (19.04.2017): Überprüfung Beeinträchtigung Grundwasser durch bekannte Belastung, Beprobung von vier Grundwassermessstellen, Bestim-

- mungsgrenze für alle untersuchten Stoffe unterschritten, keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität erkennbar.
- Sanierung eines Kohlenwasserstoffschadens Liebigstraße 27 vom Büro für Hydro- und Umweltgeologie Heberer+Schleicher (17.11.2018): Darstellung geplanter Sanierungsmaßnahmen, Beschreibung des Sanierungsverfahrens, Aushub bis zu 11m Tiefe, Deklaration des Aushubs, Rückverfüllung.
 - Bodenmanagement von Re2area (30.04.2019): Optimierung des Umgangs mit standorteigenen, natürlichen Ressourcen (Oberboden und Lockergestein), Erdmassenkonzept unter Beachtung von Erschließungsmaßnahmen und Erdmassenpotenzial im Bereich der Hochbaumaßnahmen, Möglichkeiten zur Verwertung der Aushube vor Ort, Massenbilanzierung, Optimierung Erdbewegung im Bauprozess.
 - Überblick über die Umweltprüfungen und die Folgeabschätzung von Re2area (15.07.2018) für die Schutzgüter Boden und Wasser, Bodenschutz (Altlasten und Bodenmanagement), Grundwasserschutz (wasserrechtliche Sachverhalte), Kampfmittel, Historische Aufarbeitung Grundstücke mit Verunreinigungspotenzial, Defizitanalyse, Maßnahmen zur Behebung der Defizite, Bodenschutzkonzept, Bodenaushub und Einbau, Bodenfunktionsbewertung, teilweise erhebliche Beeinflussung bei Durchführung der Planung, Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen anzunehmen, Eingriff ist erheblich.
 - Artenschutzrechtliche Bestandserfassung zu Flora, Fauna und zu Biotopen von Götte Landschaftsarchitekten GmbH (28.09.2018): Nachweis von 235 Pflanzensippen, Nachweis der gesetzlich besonders geschützten Heide-Nelke sowie der gefährdeten Pflanzenarten Dreiblättriger Ehrenpreis und Trespen-Federschwingel. Keine seltenen oder geschützten Biotoptypen im Plangebiet. Nachweis von 46 Vogelarten, davon 36 Brutvögel und zehn Arten als Gäste oder Überflieger. Lediglich Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling sowie Goldammer, Girlitz und Klappergrasmücke befinden sich in Hessen in einem schlechten Erhaltungszustand bzw. „ungünstig-unzureichenden“ Erhaltungszustand. Nachweis von sieben Fledermausarten: Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Großes Mausohr und Breitflügelfledermaus. Nachweis der Zauneidechse mit einer geschätzten Populationsgröße von ca. 180 Individuen. Kein Nachweis der Haselmaus.
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Götte Landschaftsarchitekten GmbH (30.10.2018) zur Bewertung des Vorkommens und der Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus anhand der Kriterien des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, den Gartenrotschwanz, Feld- und Haussperling sowie die Zauneidechse (Nisthilfen/Ersatzquartiere).
 - Artenschutzbegutachtung zum Abriss des Wohnhauses Liebigstraße 37 vom Fachbüro Faunistik und Ökologie (16.02.2018): Betroffenheit von Haussperling, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Nisthilfen) für den Haussperling.
 - Artenschutzrechtliche Begutachtung von zwei Flächen zur Eignung als Umsiedlungsflächen für Zauneidechsen vom Fachbüro Faunistik und Ökologie (18.04.2018): Eignung der Flächen.
 - Erläuterung des Ablaufs von Fang, Umsiedlung und Vergrämung von Zauneidechsen vom Fachbüro Faunistik und Ökologie (18.04.2018)
 - Artenschutzbegutachtung zum Abbruch der Gebäude des Bauhofs an der Liebigstraße vom Fachbüro Faunistik und Ökologie (31.10.2018): Betroffenheit von Haussperling und Siebenschläfer, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Nisthilfen/Ersatzquartiere) für den Haussperling und den Siebenschläfer.
 - Dokumentation der Anbringung von CEF-Maßnahmen - Nistkästen und Fledermausquartiere vom Fachbüro Faunistik und Ökologie (17.05.2019): Haussperlingskoloniekästen, Schläferkobel, Fledermauskästen, Nisthilfen für Feldsperling und Gartenrotschwanz
 - Strategische Umweltprüfung, Konfliktanalyse zum Planvorhaben ‚Bebauungsplan Nr. 45.III, hinsichtlich Wohnbaufläche, geplant‘, abgeprüfte Umweltaspekte: Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Wohnumfeld, Landschaftsschutzgebiete, Biotope, Biotopverbundsystem, Flächenverbrauch, Böden, Fließ- und Stillgewässer, Trinkwasserschutzgebiete, Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung, Gebiete mit hoher Ver-

- schmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt, Gebiete mit hoher Wärmebelastung, Vielfalt des Landschaftsbildes, Freizeiteinrichtungen (Bestand), Bodendenkmäler, Kulturhistorische Landschaftselemente (Regionalverband Frankfurt RheinMain, 15.08.2018)
- Strategische Umweltprüfung, Konfliktanalyse zum Planvorhaben ‚Bebauungsplan Nr. 45.III, hinsichtlich Grundschule‘, abgeprüfte Umweltaspekte s.o. (Regionalverband Frankfurt RheinMain, 15.08.2018)

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise können zu den geänderten bzw. ergänzen Teilen des Entwurfs während der genannten, verkürzten Frist bei der Stadt Langen, Fachdienst 13 schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens beteiligt die Stadt Langen für bestimmte Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB einen Dritten (Planungsbüro).

Langen, 06.09.2019

DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Gebhardt, Bürgermeister